



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima, Guardistallo, Montescudaio e Riparbella
(Provincia di PISA)



Sede Legale: Via Gramsci, 1 - 56040 - località Fiorino - Montescudaio (Pi) – Partita Iva: 02028190508

COMUNE DI GUARDISTALLO (Provincia di Pisa)

✉ Ufficio Tributi - Via Palestro, 24- ☎. 0586/651521 📠 fax 0586/651533

Istruzioni Imposta Municipale Propria I.M.U. anno 2013

Fattispecie imponibili, soggetti passivi

In data 06.12.2011 è stato approvato il D.L. n 201, convertito in L. 22.12.2011 n. 214, che ha anticipato l'entrata in vigore dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale, al 01.01.2012.

In data 02.03.2012 è stato approvato il D.L. n. 16, convertito in L. 26.04.2012 n. 44, che ha apportato modifiche ed integrazioni al D.L. 201/2011.

Sono oggetto di imposta nel nostro comune i fabbricati e le aree fabbricabili mentre sono soggetti passivi di imposta il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, l'enfiteuta, il titolare del diritto di superficie, il locatario finanziario nei contratti di leasing finanziario, il concessionario di beni demaniali, il coniuge superstite che acquisisce, in base all'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio; ci sono inoltre casi particolari di soggettività passiva conseguenti all'espropriazione o al sequestro giudiziario.

Ai soli fini dell'applicazione dell'I.M.U. l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione; questo significa che l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario.

Definizione di abitazione principale

L'art. 13 c.2 stabilisce che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. **Nel caso di più unità immobiliari iscritte distintamente in catasto il contribuente potrà scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale mentre le altre vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale.** Nel caso che i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la **residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni, aliquota ridotta e detrazione, per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per **un solo** immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale. **Ricordiamo che fra le ipotesi di assimilazione dell'abitazione principale non c'è più il comodato uso gratuito a parenti in linea retta.**

Con decreto legge n. 54/2013 entrato in vigore il 22/05/2013 in base a quanto previsto dall'art.1 comma 1 nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, per l'anno 2013, il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'art.13 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito in l. 22 dicembre 2011 n. 214 è sospeso per le seguenti categorie di immobili fino al 16 settembre 2013:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse

finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Fabbricati rurali

I fabbricati rurali ad **uso abitativo**, purché non strumentali, sono soggetti ad IMU secondo le regole ordinarie, per cui qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni, diversamente si calcolerà l'IMU sulla base dell'aliquota di cui all'art. 13 comma 6 del D.L. n. 201/2011. I fabbricati rurali **strumentali** sono quelli elencati nell'art.9 comma 3 bis del D.L. n. 557/1993 (si rimanda alle istruzioni contenute nella Circolare n. 3/DF del 18/05/2012).

Con decreto legge n. 54/2013 entrato in vigore il 22/05/2013 in base a quanto previsto dall'art.1 comma 1 nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'art.13 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito in l. 22 dicembre 2011 n. 214 è sospeso fino al 16/09/2013 anche per terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13 commi 4,5 e 8 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Coefficienti e moltiplicatori per la base imponibile

per i fabbricati	
da applicare alla rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione aumentata del 5%, al fine di determinare il valore dell'immobile su cui calcolare l'imposta (art. 13 c. 4):	
a.	160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
b.	140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
b-bis.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
c.	80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
d.	65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;
e.	55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Una volta determinato il valore dell'immobile, con le modalità sopra indicate, l'imposta complessivamente dovuta sarà pari al prodotto di detto valore per l'aliquota prevista per l'immobile in considerazione, per la percentuale ed il periodo di possesso, sottratte le eventuali detrazioni spettanti. Il possesso per almeno quindici giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Le aliquote ed i versamenti

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27/09/2012 sono state definite le aliquote IMU per l'anno 2012 **valide anche per il 2013 per il calcolo dell'acconto**. Prima di procedere al calcolo del saldo 2013 occorrerà invece consultare il sito del Ministero delle Finanze sul quale verranno pubblicate le eventuali diverse aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno 2013.

In base all'art.1 comma 380 punto a) della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 al fine di assicurare al comune il gettito dell'imposta municipale propria per gli anni 2013 e 2014 **è soppressa la riserva allo Stato** di cui al comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (applicata nel 2012 su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale ossia sugli "Altri fabbricati" e sulle "Aree edificabili").

Quindi dal 2013 sugli **altri immobili** diversi dalle abitazioni principali (esempio seconde case o case a disposizione) e loro pertinenze e sulle **aree edificabili** l'imu dovrà essere versata interamente al comune sul cui territorio è ubicato l'immobile o l'area **escluso però per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per i quali l'imu ad aliquota standard pari ad 0,76 per cento va versata interamente allo Stato** in base a quanto previsto dall'art.1 comma 380 punto f) della Legge

24 dicembre 2012 n. 228 **(l'eventuale incremento dall'aliquota base è invece versato al Comune usando un codice tributo diverso).**

Gli importi totali da pagare sono sempre arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Gli acconti/saldi IMU possono essere pagati presso qualsiasi sportello postale o bancario mediante utilizzo del modello F24 oppure utilizzando l'apposito bollettino IMU disponibile presso gli sportelli postali.

Nel modello F24 dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali" con l'indicazione dei seguenti codici tributo di seguito indicati, codice ente E250 per il comune di Guardistallo.

Codice tributo	Descrizione
3912	Abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale-COMUNE
3916	aree fabbricabili (interamente al Comune)
3918	altri fabbricati (interamente al Comune)
3923	interessi da accertamento
3924	sanzioni da accertamento

Per i codici tributi da utilizzare relativamente al versamento allo Stato dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo è necessario consultare la Risoluzione n. 33/E/2013 del 21 Maggio 2013 dell'Agenzia delle Entrate.

Scadenze

Nel 2013 la scadenza dell'acconto è prorogata al 17 giugno mentre è previsto per il 16 dicembre il termine ultimo per il versamento a saldo.

Dichiarazione IMU

La lettera a) del comma 4 dell'art.10 del D.L. n. 35 del 2013 ha modificato il comma 12-ter dell'art.13 del D.L. n. 201 del 2011 relativo alla presentazione della dichiarazione in base al quale "I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9 comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37 comma 55 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 e dell'articolo 1 comma 104 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria e delle relative istruzioni."

Il modello e le istruzioni per la compilazione sono disponibili sul sito del Dipartimento delle Finanze. Si informa altresì che è disponibile sul programma dell'IMU la modalità di compilazione on line della dichiarazione IMU.

Allegato :

ESTRATTO DELIBERA ALIQUOTE ANNO 2012

1) Di approvare per l'anno 2012 le seguenti aliquote per l'imposta municipale propria:

a) **0,40 per cento** per abitazione principale e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011.

Detta aliquota si applica anche alle seguenti fattispecie:

- unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;

- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani iscritti A.I.R.E., non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

Le detrazioni stabilite dalla legge si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. A dette unità immobiliari si applica l'aliquota ordinaria.

b) **0,90 per cento ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011.**

Si applica a tutte le fattispecie diverse da quelle di cui al punto 1 lett a, ed escluse le fattispecie riportate nei successivi punti c), d) e).

c) **0,76 per cento:**

- per le unità immobiliari ad uso abitativo di cui alle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, concesse in comodato gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e vi abbia la propria residenza anagrafica;

d) **0,20 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011;

e) **1,00 per cento** per le aree fabbricabili

2) Di stabilire che:

a) dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

b) per l'anno 2012 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore ad euro 400.

c) per ottenere le riduzioni di aliquota previste dal regolamento comunale deve essere presentata un'apposita richiesta, a pena di nullità, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta e che solo per l'anno 2012 le richieste di riduzione potranno essere presentate entro il 31 dicembre 2013.

Per Informazioni

Per eventuali informazioni o chiarimenti in materia:

Ufficio Tributi

Ceccarelli Massimo

Tel. n. 0586/651521

Fax n. 0586/651533